

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12304 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.17. 압류		배당요구종기	2025. 6. 24.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조희진	제5층 제505 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.22. ~	190,000,000		2022.03.22.	2022.03.29.		
주택도 시보증 공사(조 희진)	제5층 제505 호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.22. ~	190,000,000		2022.03.22.	2022.03.29.	2025.4.8.	
<비고>										
주택도시보증공사(조희진): 임차인 조희진의 임차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청 채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택도시보증공사(조희진): 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 권을 포기하고, 임차권등기 말소에 동의하는 약약을 제출함(2025. 7. 29).										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경12304

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 147-4, 469-48
수성택스빌
[도로명주소] 서울특별시 성북구 정릉로26길 44

철근콘크리트구조 평스라브지붕
8층 공동주택(업무시설)
지1층 82.7㎡
1층 67.1㎡
2층 177.1㎡
3층 177.1㎡
4층 177.1㎡
5층 145.45㎡
6층 165.94㎡
7층 165.94㎡
8층 165.94㎡
옥탑1층 17.22㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 505호
철근콘크리트구조 16.10㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 147-4
대 378㎡
2. 동 소 469-48
대 14㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 392분의 6.41

감정평가액 188,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	188,000,000	18,800,000
2회	2026.03.31	150,400,000	15,040,000
3회	2026.05.07	120,320,000	12,032,000
4회	2026.06.09	96,256,000	9,625,600